

ERFINRICHTINGSPLAN

bij te realiseren woning tussen de Geerdshof en Nijstadweg te Weerselo



17 november 2010

Opdrachtgever: Dhr. S. Schothuis
Kloosterstraat 7/A
7571 AH Oldenzaal

Telefoon: 0541-296813
Mobiel: 06-25067087
E-mail: sjschothuis@home.nl

Planvorming: H. Zoontjes Groenadvies
Wilhelminastraat 110
7573 AJ Oldenzaal

Telefoon: 0541 - 531513
Mobiel: 06 – 30397139
E-mail: h.zoontjes@home.nl
Contactpersoon: Dhr. H.G.P. Zoontjes

Inhoud

1	Inleiding	
1.1	Aanleiding	3
2	Huidige situatie	
2.1	Ligging plangebied	4
2.2	Ontstaangeschiedenis	5
2.3	Bestaande situatie	6
3	Inrichtingsplan	
3.1	Wallichaam	7
3.2	Beplanting	9
3.3	Landhek	10
3.4	Toekomstig beheer houtwal	10

Bijlage:

- Ontwerp erfinrichtingsplan

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer S. Schothuis is voornemens een woning te realiseren op een nog onbebouwd perceel tussen de straten Geerdshof en Nijstadweg te Weerselo.

Om een dusdanige planologisch-juridische situatie te creëren dat het voorgenomen plan kan worden gerealiseerd is er een projectbesluit opgesteld.

Met het oog op eisen met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit vormt het voorliggend erfinrichtingsplan onderdeel van het projectbesluit.

2 Huidige situatie

2.1 Ligging plangebied

De locatie, kadastraal bekend als gemeente Weerselo, sectie P, nummer 1284, is gelegen aan de oostzijde van Weerselo, aan de rand van de woonbuurt 'Nijstad'. De oppervlakte is circa 1500 meter.

Het perceel wordt aan de noordzijde begrensd door een gemeentelijke groenstrook met daarachter het perceel Geerdshof 6, aan de westzijde door de straat Geerdshof en een gemeentelijke groenstrook met daarachter het perceel Geerdshof 4, aan de zuidzijde door de Nijstadweg en aan de oostzijde door een weiland en daarachter Nijstadweg 7 en 7a.



Ligging plangebied (blauw omcirkeld)



Begrenzing plangebied

2.2 Ontstaangeschiedenis

Volgens historisch kaartmateriaal uit 1832 ligt de locatie nog ver buiten de bebouwde kom van Weerselo en bestond uit bouwland, met direct ten westen een boerenerf. De boerenerven in de omgeving werden ontsloten via paadjes richting de destijds reeds bestaande Haarstraat in het zuidzuidoosten. De Nijstadweg en andere van de huidige nabijgelegen wegen waren er nog niet. Deze situatie was in 1935 nog nauwelijks veranderd. Wel is op kaartmateriaal uit de eerste helft van de twintigste eeuw zichtbaar dat de locatie deel uitmaakt van een kleine verhoging in het landschap, waarschijnlijk een es. Op een kaart uit 1954 is zichtbaar dat Weerselo nog nauwelijks gegroeid is en dat er rond en ten zuiden van het perceel veel kleinschalige (agrarische) bebouwing is ontstaan. (zie onderstaande afbeelding). Deze verzameling gebouwen is aangeduid als 'Nijstad'.



Kaart uit 1954, met blauw omcirkeld het besluitgebied

In de jaren 60 en 70 van de twintigste eeuw is Weerselo uitgebreid tot aan de Legtenbergerstraat, Voortmorsstraat, Weerselerveldweg en Gunnerstraat. Ook heeft de Nijstadweg in die tijd zijn huidige vorm gekregen. In de jaren 80 van de vorige eeuw is de wijk ten westen van het besluitgebied gerealiseerd. Het gebied ten zuidoosten is onveranderd gebleven.

2.3 Bestaande situatie

Het huidige gebruik van het perceel is grasland en het oppervlak is ongeveer 1.500 vierkante meter. De afstand tot het centrum van Weerselo is ongeveer 600 meter. Ten westen en ten noorden van de locatie bevindt zich een Weerselose woonbuurt (Nijstad) en ten zuiden en oosten bevindt zich agrarisch gebied.



Beeld van de huidige situatie

3 Inrichtingsplan

Dit inrichtingsplan beperkt zich tot de overgang van het perceel naar het omliggende landschap, waaraan de achtertuin grenst. De woning richt zich naar de wijk en zal worden ontsloten aan de Geerdshof.

Om een verantwoorde overgang van de achtertuinsituatie naar het landschap te creëren is gekozen voor een houtwal die het gehele perceel omsluit. Vanuit de Nijstadweg gezien vormt deze houtwal, samen met de reeds aanwezige houtwal ten westen van het perceel, een eenvormige groenstructuur op de grens van de bebouwing en het landschap.

3.1 Wallichaam

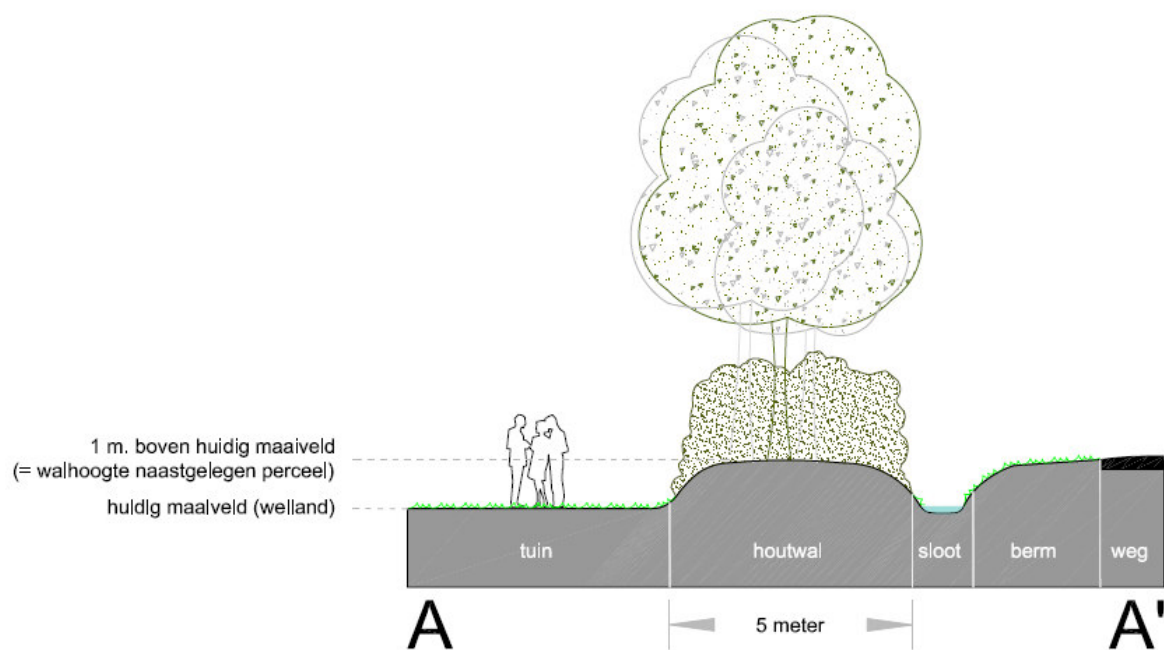
De basis van de houtwal is een opgeworpen zandlichaam waarop streekeigen bomen en struiken worden geplant. Het zandlichaam heeft een hoogte van 1 meter boven het huidige maaiveld, waarmee de hoogte aansluit bij de houtwal op het naastgelegen perceel.



Houtwal op naastgelegen perceel, resp. vanuit het oosten en vanuit het westen gezien.

De breedte van het gedeelte langs de weg is 5 meter en langs de oostelijke erfgrens 3 meter (vanaf de voet gemeten). Onderstaand een overzicht van afmetingen en volumes. Bij de berekening is uitgegaan van een taludhelling van 1:1.

Breedte wallichaam:	lengte:	oppervlak (voet):	volume:
5 meter	26 m1	130 m2	104 m3
3 meter	<u>49 m1</u>	<u>147 m2</u>	<u>98 m3</u>
	75 m1	277 m2	202 m3



Doorsnede te realiseren houtwal langs de Nijstadweg

3.2 Beplanting

Met betrekking tot de beplanting is gekozen voor een authentiek gebiedseigen sortiment .

Hoofdsortiment (boomvormers):

Quercus robur	zomereik	12-14 boom	10 st
Tilia platyphyllos	zomerlinde	12-14 boom	5 st

Nevensortiment (struikvormers):

Amelanchier lamarckii	krent	80-100 bospl.	10%
Alnus glutinosa	zwarte els	80-100 bospl.	5%
Coryllus avellana	hazelnoot	80-100 bospl.	5%
Crataegus monogyna	meidoorn	80-100 bospl.	20%
Ilex aquifolium	hulst	80-100 bospl.	5%
Prunus spinosa	sleedoorn	80-100 bospl.	15%
Rhamnus frangula	vuilboom	80-100 bospl.	15%
Sambucus racemosa	vlier	80-100 bospl.	10%
Viburnum opulus	sneeuwbal	80-100 bospl.	5%

Plantwijze:

- hoofdsortiment: onregelmatig verspreid in houtsingel (natuurlijk)
- nevenassortiment: gemengd; plantafstand 1,25 x 1,25 cm

Hoeveelheden:

- aantal bomen: 15 stuks
- aantal bosplantsoen: 175 stuks

3.3 Landhek

Om een verantwoorde en een streekeigen overgang te maken naar het omringende landschap is in de zuidwesthoek van het perceel een authentiek Twents landgoedhek, gemaakt van onbehandeld inlands eiken, gepland. Doel is het creëren van een visuele verbinding met het omringende landschap. Het landhek wordt op eigen grond en op 1 meter van de erfgrans geplaatst.



Referentie landgoedhek (hier Welhuis type C)

Door het plaatsen van het landhek wordt voorkomen dat de beleving vanuit het omringende landschap wordt ontkent. Het landhek zal meedoen in het ritme van en passen bij het karakter van de Nijstadweg. De inpassing van het landhek is zodanig dat het geen afbreuk doet aan de beleving van houtwal als eenvormige groenstructuur op de grens met het omliggende landschap.

3.4 Toekomstig beheer houtwal

Na inplant dient een periodiek (gefaseerd) hakhoutbeheer te worden toegepast. Dit houdt in dat niet alles in één keer wordt afgezet, maar ieder jaar iets. Verschillende stadia van regeneratie kunnen dan vlak naast elkaar voorkomen.

Hierbij wordt een deel van de struikvormers (struweellaag) om de 5 tot 7 jaar op 40 - 50 cm afgezet in de winterperiode. In het volgende voorjaar loopt dit gelijk weer uit. Op deze wijze blijft de beplanting vitaal en ook dicht van structuur. In ecologisch opzicht profiteert met name de avi-fauna van deze beheerwijze.

ERFINRICHTINGSPLAN SCHOTHUIS WEERSELO



- te realiseren woonhuis
- tuin (nader in te vullen)
- bestaande houtwal/houtige beplanting
- te realiseren houtwal
- situering toekomstige oprit

SORTIMENT TOE TE PASSEN BEPLANTING:

Hoofdsortiment (boomvormers):

Quercus robur	zomereik	12-14	10 st
Tilia platyphyllos	zomerlinde	12-14	5 st

Nevensortiment (struikvormers):

Amelanchier lamarckii	krent	80-100	10%
Alnus glutinosa	zwarte els	80-100	5%
Coryllus avellana	hazelnoot	80-100	5%
Crataegus monogyna	meidoorn	80-100	20%
Ilex aquifolium	hulst	80-100	5%
Prunus spinosa	sleedoorn	80-100	15%
Rhamnus frangula	vuilboom	80-100	15%
Sambucus racemosa	vlier	80-100	10%
Viburnum opulus	sneeuwbal	80-100	5%

Betreft: landschappelijke inpassing woonhuis

Opdrachtgever: Dhr. S. Schothuis
Kloosterstraat 7/A
7571 AH Oldenzaal
tel.: 0541-296813
mob.: 06-25067087

Contactpersoon: Dhr. S. Schothuis

Datum: 17-11-2010
Schaal: 1:500(A3) getekend: HZ

hzoontjes
bureau voor tuin & landschap

Wilhelminastraat 110 0541 - 531513
7573 AJ Oldenzaal 06 - 30397139